

# JOURNAL OFFICIEL

## DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

### NUMERO SPECIAL

Philippe MACHENAUD-JACQUIER  
Mail : philippe.machenaud@mail.pfMatahiti 159  
N° 18 - Numera Taae**TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI**Mahana 10  
no Me 2010

IMPRIMERIE OFFICIELLE — 43, rue des Poilus-Tahitiens - BP 117 - 98713 PAPEETE — Tél. : 50 05 80 - Télécopieur (Fax) : 42 52 61

## SOMMAIRE

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES PUBLIES A TITRE D'INFORMATION

##### ACTES DES AUTORITES DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Pages

Texte adopté n° 2010-6 LP/APF du 29 avril 2010 de la loi du pays modifiant la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée portant réglementation de la profession d'agent immobilier .....	140
Texte adopté n° 2010-7 LP/APF du 30 avril 2010 de la loi du pays instituant un dispositif incitatif d'aide en faveur des entreprises exploitant des navires à grande vitesse assurant la desserte interinsulaire .....	143

# PARTIE OFFICIELLE

## ACTES PUBLIES A TITRE D'INFORMATION

### ACTES DES AUTORITES DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

#### TEXTES ADOPTES

**TEXTE ADOPTE n° 2010-6 LP/APF de la loi du pays modifiant la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée portant réglementation de la profession d'agent immobilier.**

NOR : SAA0800266LP

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er. — L'intitulé de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

“portant réglementation des activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce en Polynésie française.”

Art. LP. 1-1. — Dans l'ensemble de la délibération n° 90-40 AT susvisée, les termes : “Président du gouvernement du territoire” ou “Président du gouvernement” sont remplacés par les termes : “Président de la Polynésie française”.

Art. LP. 2. — L'intitulé du titre Ier de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

“De l'exercice des activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce”.

Art. LP. 3. — Après le 5° de l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT susvisée, est ajouté un 6° rédigé comme suit :

“6° La vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou la sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, à l'exclusion des publications par voie de presse.”

Art. LP. 4. — L'article 2 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - A l'alinéa 2, les termes : “le territoire ou une commune” sont remplacés par les termes : “le pays, une commune ou un organisme regroupant plusieurs collectivités” ;

II - Après le 2e alinéa, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

“- aux agences immobilières à vocation sociale reconnues d'intérêt général ;” ;

III - A l'alinéa 4 *in fine*, les termes : “aux titres X et XI du code civil” sont remplacés par les termes : “au livre III, titres X et XI du code civil”.

Art. LP. 5. — L'article 3 de la délibération n° 90-40 AT est modifié comme suit :

I - L'alinéa 2 est rédigé et modifié comme suit : “Après enquête administrative, cette carte professionnelle n'est délivrée qu'aux personnes physiques remplissant les conditions suivantes :” ;

II - Le 1° est abrogé ;

III - Au 6°, le terme : “frappé” est remplacé par le terme : “frappées” ;

IV - A l'avant-dernier alinéa, est ajouté après le terme : “arrêté” le terme : “pris” ;

V - Le dernier alinéa de l'article 3 est modifié et rédigé comme suit : “La carte professionnelle n'est délivrée aux personnes morales que si lesdites personnes justifient des conditions de garantie financière et d'assurance et que si leurs représentants légaux et statutaires justifient des conditions d'aptitude professionnelle et de capacité prévues ci-dessus.”

Art. LP. 6. — L'article 4 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - L'alinéa 3 est modifié et rédigé comme suit : “Toutefois, toute personne habilitée par le titulaire de la carte à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier devra justifier de sa qualité et de l'étendue de ses pouvoirs dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres. Les dispositions du titre II lui sont applicables.” ;

II - Il est ajouté un quatrième alinéa rédigé comme suit :

“Les dispositions prévues par le code de commerce, relatives aux agents commerciaux, sont applicables aux personnes visées à l’alinéa précédent lorsqu’elles ne sont pas salariées. Elles doivent s’immatriculer en qualité d’agents commerciaux. Toutefois, ces personnes ne peuvent ni recevoir ou détenir des sommes d’argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l’occasion des activités visées à l’article 1er de la présente délibération, ni donner de consultations juridiques et rédiger des actes sous seing privé, à l’exception des mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle visée à l’article 3.”

Art. LP. 7.— L’article 5 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - A l’alinéa 2, les termes : “Elle peut toujours être retirée après enquête administrative” sont remplacés par les termes : “Après enquête administrative, elle peut être suspendue pour une durée ne pouvant excéder 6 mois, voire retirée,” ;

II - A l’alinéa 2, les termes : “à l’agent immobilier” sont remplacés par les termes : “au titulaire de la carte”, à l’alinéa 4, les termes : “un agent immobilier” sont remplacés par les termes : “le titulaire de la carte” ;

III - L’alinéa 6 est modifié et rédigé comme suit :

“Sauf en cas de force majeure laissé à l’appréciation de l’administration, la carte professionnelle devient caduque après deux années consécutives de non usage par son titulaire.”

Art. LP. 8.— L’article 6 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - A l’alinéa 1er, les termes : “de la profession d’agent immobilier” sont remplacés par les termes : “d’une des activités visées à l’article 1er” ;

II - L’alinéa 2 est abrogé.

Art. LP. 9.— L’article 8 de la délibération n° 90-40 AT susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

“Art. 8. — I. - Les conventions conclues entre les personnes visées aux 1° à 5° de l’article 1er de la présente délibération et leurs clients, rédigées par écrit en langue française et en autant d’exemplaires originaux que de parties, devront préciser :

- les conditions dans lesquelles elles sont autorisées à recevoir, conserver ou remettre des sommes d’argent, biens, effets ou valeurs à l’occasion des opérations dont il s’agit ;
- les modalités de la reddition des comptes ;
- les conditions de la détermination de la rémunération ainsi que l’indication de la partie qui en aura la charge.

Aucun bien, effet, valeur, ou somme d’argent représentatif de commission, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d’entremise quelconque, n’est dû aux personnes se livrant à l’une au moins des opérations visées aux 1° à 5° de l’article 1er de la présente délibération ou ne peut être exigé ou accepté par elles avant qu’une des opérations visées audit article ait été effectivement conclue et constatée dans un acte écrit contenant l’engagement des parties.

Toutefois, lorsqu’un mandat est assorti d’une clause d’exclusivité ou d’une clause pénale ou lorsqu’il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l’opération est conclue sans les soins de l’intermédiaire, cette clause recevra application dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

Lorsque le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, tout ou partie des sommes d’argent visées ci-dessus qui sont à sa charge peuvent être exigées par les personnes visées à l’article 1er avant qu’une opération visée au même article n’ait été effectivement conclue et constatée. La clause prévue à cet effet est appliquée dans des conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

II. - Les conventions conclues entre les personnes visées au 6° de l’article 1er de la présente délibération et les clients, sont rédigées par écrit en langue française, selon les modalités fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

Aucune somme d’argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n’est due à une personne qui se livre à l’activité mentionnée au 6° de l’article 1er ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive.

Lorsque le client ne connaît pas la langue française, le titulaire de la carte professionnelle doit obligatoirement annexer à la convention un exemplaire traduit dans une langue comprise par son client, avant signature de cette convention. Les frais de cette traduction sont à la charge du titulaire de la carte professionnelle.”

Art. LP. 10.— L’article 10 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

“Art. 10. — Interdiction est faite aux titulaires de la carte professionnelle d’utiliser, même à titre temporaire, à des fins autres que celles pour lesquelles elles étaient destinées, les sommes, biens, effets et valeurs dont ils sont devenus dépositaires.”

Art. LP. 11.— L’article 11 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est abrogé.

Art. LP. 12.— L’intitulé du titre II de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

“Des incapacités à exercer des activités d’entremise et de gestion d’immeubles et de fonds de commerce”.

Art. LP. 13.— L’article 12 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

“Art. 12. — Nul ne peut, d’une manière habituelle, se livrer ou prêter son concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d’autrui visés à l’article 1er, s’il a fait l’objet depuis moins de dix ans d’une condamnation définitive :

I. - A une peine criminelle.

II.- A une peine d’au moins trois mois d’emprisonnement sans sursis pour :

- 1° L'une des infractions prévues au titre Ier du livre III du code pénal et pour les délits prévus par des lois spéciales et punis des peines prévues pour l'escroquerie et l'abus de confiance ;
- 2° Recel ou l'une des infractions assimilées au recel ou voisines de celui-ci prévues à la section 2 du chapitre Ier du titre II du livre III du code pénal ;
- 3° Blanchiment ;
- 4° Corruption active ou passive, trafic d'influence, soustraction et détournement de biens ;
- 5° Faux, falsification de titres ou autres valeurs fiduciaires émises par l'autorité publique, falsification des marques de l'autorité ;
- 6° Participation à une association de malfaiteurs ;
- 7° Trafic de stupéfiants ;
- 8° Proxénétisme ou l'une des infractions prévues par les sections 2 et 2 bis du chapitre V du titre II du livre II du code pénal ;
- 9° L'une des infractions prévues à la section 3 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal ;
- 10° L'une des infractions à la législation sur les sociétés commerciales prévues au titre IV du livre II du code de commerce ;
- 11° Banqueroute ;
- 12° Pratique de prêt usuraire ;
- 13° L'une des infractions prévues par la loi du 21 mai 1836 portant prohibition des loteries et par la loi n° 83-628 du 12 juillet 1983 relative aux jeux de hasard ;
- 14° Infraction à la législation et à la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- 15° Fraude fiscale ;
- 16° L'infraction prévue à l'article L. 353-2 du code monétaire et financier ;
- 17° L'une des infractions prévues aux articles 50 à 50-2 de la loi n° 86-845 du 17 juillet 1986 relative aux principes généraux du droit du travail et à l'organisation et au fonctionnement de l'inspection du travail et des tribunaux du travail en Polynésie française modifiée et réprimée par son article 114 ;
- 18° Les atteintes aux systèmes de traitement automatisé prévues par le chapitre III du titre II du livre III du code pénal ;
- 19° L'une des infractions prévues à la section 1 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal.

III.- A la destitution des fonctions d'officier public ou ministériel."

Art. LP. 14.— L'article 13 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 13.— L'incapacité prévue à l'article 12 s'applique également :

- 1° A toute personne à l'égard de laquelle a été prononcée une mesure définitive de faillite personnelle ou une autre mesure définitive d'interdiction dans les conditions prévues par le livre VI du code de commerce ;
- 2° Aux administrateurs judiciaires et mandataires de justice révoqués ;
- 3° Aux membres et anciens membres des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé ayant fait l'objet d'une décision disciplinaire ou judiciaire définitive prononçant une interdiction d'exercer d'une durée au moins égale à six mois ou pour manquement à la probité des professions constituées en ordre."

Art. LP. 15.— L'article 14 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - L'alinéa 1 est abrogé ;

II - L'alinéa 2 est modifié et rédigé comme suit :

"L'incapacité s'applique également à toute personne non réhabilitée ayant fait l'objet d'une interdiction d'exercer prononcée par une juridiction étrangère, quand le jugement a été déclaré exécutoire en France. La demande d'exequatur peut être, à cette fin seulement formée devant le tribunal de première instance du domicile du failli, par le ministère public."

Art. LP. 16.— L'article 15 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 15.— Les personnes auxquelles l'exercice d'une des activités visées à l'article 1er est interdit par la présente délibération ne peuvent, ni exercer cette activité sous le couvert d'un tiers ni être employées à un titre quelconque, soit par l'établissement qu'elles exploitaient, soit par la société qu'elles dirigeaient, gèrent, administraient ou dont elles avaient la signature, ni gérer, diriger, administrer une personne morale quelconque exerçant cette activité. Elles ne peuvent davantage être employées au service de l'acquéreur, du gérant ou du locataire de leur ancienne entreprise."

Art. LP. 17.— Il est inséré un article 15-1 rédigé comme suit :

"Art. 15-1.— Les personnes visées aux articles 1er et 4 qui font l'objet d'une décision entraînant une incapacité, doivent cesser leurs opérations ou activités dans le délai d'un mois à compter du jour où cette décision est devenue définitive."

Art. LP. 18.— L'article 16 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - L'alinéa 1 est modifié et rédigé comme suit :

"Est punie de 6 mois d'emprisonnement et d'une amende de 894 000 F CFP :"

II - Au 3°, les termes : "la profession d'agent immobilier" sont remplacés par les termes : "l'une des activités visées à l'article 1er" et les termes : "à l'arrêté d'application." sont remplacés par les termes : "à l'article 6 de la présente délibération ;"

III - Il est inséré un 4° rédigé comme suit :

"4° Toute personne qui assume la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau sans remplir les conditions requises par l'arrêté d'application ou sans l'agrément du Président de la Polynésie française."

IV - Le dernier alinéa est complété *in fine* par les termes : "sans y avoir été habilitée au préalable dans les conditions fixées par l'article 4 de la présente délibération".

Art. LP. 19.— L'article 16-1 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 16-1.— Est puni de 5 ans d'emprisonnement et de 44 749 000 F CFP d'amende le fait d'exercer ou de tenter d'exercer l'une au moins des activités visées à l'article 1er, en violation de l'incapacité résultant de l'application des dispositions du titre II."

Art. LP. 20.— L'article 17 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié comme suit :

I - A l'alinéa 1, les termes : "Sera punie d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 530 000 F CFP" sont remplacés par les termes : "Sera punie d'un emprisonnement de 2 ans et d'une amende de 3 579 000 F CFP" ;

II - Le 3° est abrogé.

Art. LP. 21.— Il est inséré dans la délibération n° 90-40 AT susvisée, un article 17-1 rédigé comme suit :

"Art. 17-1.— Est puni d'un emprisonnement de 6 mois et d'une amende de 894 000 F CFP le fait de mettre obstacle à l'exercice de la mission des agents publics chargés du contrôle en refusant de leur communiquer les documents réclamés, notamment les documents bancaires et comptables ainsi que les mandats écrits."

Art. LP. 22.— Il est inséré dans la délibération n° 90-40 AT susvisée, un article 17-2 rédigé comme suit :

"Art. 17-2.— Toute infraction aux dispositions de la présente délibération et des arrêtés pris pour son application est constatée notamment par les agents assermentés du service des affaires administratives, conformément aux dispositions de la loi du pays n° 2009-12 du 3 août 2009 relative à la recherche et la constatation des infractions en matière économique."

Art. LP. 23.— L'article 18 de la délibération n° 90-40 AT susvisée est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 18.— Les dispositions de l'arrêté n° 447 AA du 7 avril 1956 réglementant la profession d'agent d'affaires sont abrogées en ce qui concerne les agents immobiliers à compter du 1er mars 1990, date d'entrée en vigueur de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990."

Les personnes physiques ou les représentants légaux ou statutaires d'une personne morale titulaires d'une carte professionnelle visée à l'article 3 à la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays, sont réputés justifier de l'aptitude professionnelle prévue au 3° de l'article 3."

Art. LP. 24.— Il est inséré dans la délibération n° 90-40 AT susvisée, un article 18-1 rédigé comme suit :

"Art. 18-1.— Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi d'homologation relative aux peines d'emprisonnement, seules les peines d'amende et les peines complémentaires sont applicables."

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 29 avril 2010.

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° 23-2009 HCPF du 4 août 2009 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 2355 CM du 17 décembre 2009 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- Examen par la commission de l'emploi et de la fonction publique le 18 février 2010 ;
- Rapport n° 4-2010 du 18 février 2010 de M. Pierre Frébault, rapporteur du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 29 avril 2010.

**TEXTE ADOPTE n° 2010-7 LP/APF de la loi du pays instituant un dispositif incitatif d'aide en faveur des entreprises exploitant des navires à grande vitesse assurant la desserte interinsulaire.**

L'assemblée de la Polynésie française a adopté la proposition de loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er.— La présente loi du pays précise le régime fiscal et douanier applicable aux navires répondant aux prescriptions du recueil international des règles de sécurité applicables aux engins à grande vitesse (recueils HSC en vigueur) résultant des dispositions de la convention internationale de 1974 pour la sauvegarde de la vie humaine en mer modifiée (convention SOLAS).

Les dispositions de la présente loi du pays sont réservées aux navires assurant la desserte maritime interinsulaire, dont l'exploitant est titulaire d'une licence d'armateur et dont l'activité est principalement dédiée au transport de passagers, possédant un itinéraire et une fréquence réguliers.

En outre, sont exclus du bénéfice du présent dispositif :

- les navires dont l'acquisition a été permise par la mise en œuvre du dispositif d'incitations fiscales à l'investissement prévu à la troisième partie du code des impôts ;
- les navires de commerce bénéficiant du dispositif de soutien institué par le fonds de régulation du prix des hydrocarbures.

Art. LP. 2.— Outre les exonérations de droit commun, notamment celles prévues par la délibération n° 94-166 AT du 22 décembre 1994 portant aménagement d'un régime fiscal et douanier particulier applicable à l'importation de navires de commerce destinés au transport public interinsulaire, les navires visés à l'article LP. 1er, optant de manière irrévocable pour leur exclusion du bénéfice du fonds de régulation pour le prix des hydrocarbures bénéficient des exonérations ci-après :

- exonération totale des droits et taxes de toute nature des produits pétroliers destinés à l'avitaillement ;
- exonération totale des droits et taxes à l'importation du navire et des pièces nécessaires à l'exploitation du navire, (y compris la taxe pour l'environnement, l'agriculture et la pêche, la taxe spécifique grands travaux et routes, la taxe de consommation pour la prévention), à l'exclusion de la taxe de péage, de la redevance aéroportuaire, de la taxe pour le développement local et de la participation informatique douanière.

Sauf le cas où l'exploitant du navire mentionné à l'article LP. 1er fait expressément savoir qu'il n'entend pas renoncer au bénéfice du fonds de régulation pour le prix des hydrocarbures, la liquidation des droits et taxes mentionnés aux précédents alinéas est suspendue jusqu'à la décision du conseil des ministres mentionnée à l'article LP. 4.

Art. LP. 3.— Le bénéfice des avantages fiscaux mentionnés à l'article LP. 2 est subordonné à l'engagement pris par l'exploitant titulaire de la licence, que le navire soit exploité en Polynésie française pendant une durée au moins égale à cinq années à compter de la notification de l'agrément mentionné à l'article LP. 4.

Art. LP. 4.— L'agrément au régime particulier institué par la présente loi du pays est octroyé par un arrêté en conseil des ministres.

Cet agrément est accordé de plein droit au pétitionnaire qui en fait la demande lorsque les conditions prévues aux articles LP. 1er et LP. 3 sont remplies.

La demande tendant à obtenir l'agrément est adressée au Président de la Polynésie française par lettre recommandée avec accusé de réception. Le conseil des ministres statue dans les 30 jours de la réception de la demande.

La demande tendant à obtenir l'agrément est adressée au plus tard dans un délai de 90 jours après la mise en service du navire.

Cette demande comporte impérativement l'engagement visé à l'article LP. 3.

Art. LP. 5.— Le manquement à l'engagement mentionné à l'article LP. 3 entraîne le retrait de l'agrément visé à

l'article LP. 4 et l'exigibilité auprès du titulaire de la licence des impositions non acquittées du fait de cet agrément, assorties de l'intérêt de retard prévu, selon le cas, par le code des impôts ou le code des douanes.

Art. LP. 6.— Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 30 avril 2010.

*Travaux préparatoires :*

- Proposition de loi du pays déposée par M. Jean-Christophe Bouissou, représentant à l'assemblée de la Polynésie française, et enregistrée au secrétariat général de l'assemblée sous le n° 2382 le 22 février 2010 ;
- Avis n° 6-2010 HCPF du 9 mars 2010 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Avis n° 67-2010 CESC du 9 mars 2010 du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
- Examen par la commission des finances le 19 mars 2010 ;
- Rapport n° 13-2010 du 19 mars 2010 de M. Jean-Christophe Bouissou, rapporteur de la proposition de loi du pays ;
- Adoption en date du 30 avril 2010.

## TARIFS

des Abonnements de l'Imprimerie officielle à compter de Mars 2010

<i>TARIF en F CFP</i>	<b>TTC</b>	<b>Hors Taxe</b>
	Polynésie française	France — DOM-TOM — Autres Pays
		<i>Voie aérienne</i>
Numéro .....	263*	515
Abonnement 1 an .....	13 533	26 604
* Frais d'expédition non inclus pour les îles.		